Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU CALVADOS
CANTON DE COURSEULLES
COMMUNE DE VER-SUR-MER

# ARRETE D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL N° 02 - 26

**La Maire de la commune de Ver-sur-Mer**

**VU le Code Général de la propriété des personnes publiques,**
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
**VU** la lettre en date du 25 octobre 2024 par laquelle les Consorts DUHAMELET domiciliés 16 bis rue du Moulin, demandent l'alignement à observer au droit de la propriété sise à VER SUR MER, rue du Moulin (V.C n°120) et cadastrée sous le numéro 51 de la section AO.
**VU** le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par le Cabinet CAVOIT, géomètre Expert en date du 14 octobre 2024, annexé au présent arrêté conforme à la doctrine de l'Ordre des Géomètres Experts (Conseil supérieur 24 janvier 2017)

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** La limite de propriété est déterminée suivant la ligne :
Les repères nouveaux A, H' et G ont été implantés.
Les termes de limites :
A : Clou d'arpentage,
H : Point virtuel issu de l'application du plan ancien situé à 16 cm de la borne nouvelle (point H'),
G : Borne OGE nouvelle.
**ARTICLE 2 :** La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.
**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera notifié aux riverains concernés et au Cabinet CAVOIT, Géomètre Expert.
**ARTICLE 4** : Conformément à l'article R 102 du Code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Lysiane LE DUC DREAN
Maire

MAIRIE DE VER-SUR-MER

Fait à Ver-sur-Mer le 9 mars 2026

*Arrêté notifié aux riverains par LRAR*
*Arrêté notifié par courrier simple au Cabinet CAVOIT, géomètre expert*

**Consorts DUHAMELET**
16b rue du Moulin
14114 VER-SUR-MER

**Madame le Maire**
**Mairie de VER-SUR-MER**
4 Place Amiral Bird
14114 VER-SUR-MER

Bayeux, le 25 Octobre 2024

Madame Le Maire,

J'ai l'honneur de solliciter un arrêté pour :

- l'alignement à observer
- l'autorisation d'effectuer les travaux suivants
  - ↳ Création d'un accès

Au droit de ma propriété, sise à **VER-SUR-MER**, **Rue du Moulin (V.C. N°120)** et cadastrée sous le numéro 51 de la section **AO**

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Signature

Cabinet Philippe CAVOIT
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
Parc Ouest 1 rue François Coulet - 14400 BAYEUX
Tél. 02 31 51 24 24 - Fax 02 31 21 78 79

Avis de Madame le Maire,

AVERSER, le 9 Mars 2026

Madame le Maire,

MAIRIE DE VER-SUR-MER CALVADOS

Lysiane LE DUC DREAN
LA MAIRE

(1) Rayer la mention inutile
☞ Joindre un plan de situation et des travaux envisagés

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

# - ACTE FONCIER -

# Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques


**Cabinet Philippe CAVOIT**

GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

Parc Ouest • 1.rue François Coulet • B.P. n° 47407 • 14404 BAYEUX CEDEX

☎ 02.31.51.24.24 • contact@cabinetcavoit.fr

**PROCES VERBAL**
**DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

**A la requête de l'Indivision DUHAMELET, propriétaire de la parcelle cadastrée section AO n° 51,**

**je soussignée Sabrina AUMONT, Géomètre-Expert à Bayeux, inscrite au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06543,**

**ai été chargée de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voirie communale nommée « Rue du Moulin» sur la commune de VER-SUR-MER, (non cadastrée)**

**et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

## Article 1 : Désignation des parties

### *Personne publique*

La Commune de **VER-SUR-MER** (SIREN n°211 407 390), domiciliée à la Mairie – 4 Place de l'Amiral Byrd – 14114 VER-SUR-MER, représentée par son Maire, Madame Lysiane Le Duc Dréan,

Gestionnaire du domaine public communal pour l'alignement au droit de la voie communale dite « Rue du Moulin » sur la commune de VER-SUR-MER, non cadastrée

### *Propriétaires riverains concernés*

1) Indivision **DUHAMELET** regroupant :

- Monsieur Denis **DUHAMELET** né le 13/03/1963 à VER-SUR-MER (14), demeurant à VER-SUR-MER (14), 1t Avenue Franklin Roosevelt,

- Monsieur Eric **DUHAMELET** né le 23/03/1956 à VER-SUR-MER (14), demeurant à VER-SUR-MER (14), 9 Allée de la Fosse à Garenne,

- Monsieur Jean-Marc **DUHAMELET** né le 03/02/1955 à VER-SUR-MER (14), demeurant à SAINT-CONTEST (14), 12 Rue des Serres,

- Monsieur Laurent **DUHAMELET** né le 28/05/1957 à VER-SUR-MER (14), demeurant à VER-SUR-MER (14), 16b Rue du Moulin,

- Monsieur Philippe **DUHAMELET** né le 29/03/1953 à VER-SUR-MER (14), demeurant à BAZENVILLE (14), 3 Rue de L'église,

- Madame Sophie **HAUTCOEUR**, née **DUHAMELET** le 28/05/1960 à VER-SUR-MER (14), demeurant à GRAYE-SUR-MER (14), 4 Sentier du Bougon.

Propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée commune de VER SUR MER, section AO n°51

Au regard d'une attestation après décès de Monsieur Roger DUHAMELET dressée le 16/03/2023 par Maître Benoît WACOGNE, notaire à VER-SUR-MER et publié au service de la publicité foncière le 05/04/2023, Volume 2023p N°8691.

## Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- d'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- d'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

**la voie communale** affectée de la domanialité publique artificielle nommée **« Rue du Moulin »** sur la commune de **VER-SUR-MER**, (non cadastrée)

**et**

la propriété privée riveraine cadastrée : **section AO n° 51.**

**Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.**

**Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.**

**Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.**

**Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.**

## Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire **le 08/10/2024 à partir de 09H15**, ont été convoqués par lettre simple, courriel et confirmation téléphonique en date du 17/09/2024 l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Monsieur Denis **DUHAMELET**
- Monsieur Eric **DUHAMELET**
- Monsieur Jean-Marc **DUHAMELET**
- Monsieur Laurent **DUHAMELET**
- Monsieur Philippe **DUHAMELET**
- Madame Sophie **HAUTCOEUR**
- La Commune de **VER-SUR-MER**

Au jour et heure dits, Monsieur Eric Fernandez, collaborateur qualifié, sous ma responsabilité a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Monsieur Eric **DUHAMELET**
- Madame Emmanuelle **GASSION**
- Monsieur Philippe **DUHAMELET**

- Madame Sophie **HAUTCOEUR**
- Monsieur Jean-Claude **MARIE**

Étaient représentés :

- Monsieur Denis **DUHAMELET**, représenté par Monsieur Eric **DUHAMELET** (Pouvoir joint)
- Monsieur Jean-Marc **DUHAMELET**, représenté par Madame Sophie **HAUTCOEUR** (Pouvoir joint)
- Monsieur Laurent **DUHAMELET,** représenté par Madame Emmanuelle **GASSION** (Pouvoir joint)
- Commune de VER-SUR-MER, représenté par Monsieur Jean-Claude **MARIE**

## Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

**Les titres de propriété et en particulier :**

Sans objet.

**Les documents présentés par la personne publique :**

Sans objet.

**Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

Sans objet.

**Les documents présentés aux parties par la Géomètre-Expert soussignée :**

- Le plan d'état des lieux réalisé par nos soins le 01/02/2023,
- Le plan de bornage du périmètre du lotissement dressé le 09/01/1979 par M. Jean LANDRY, Géomètre-Expert à CAEN.
- L'Epure de piquetage du lotissement dressé le 01/07/1980 par M. Jean LANDRY, Géomètre-Expert à CAEN.
- Le plan cadastral

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

**Les signes de possession et en particulier :**

- Poteau ERDF, Télécom et Eclairage public avec un regard de branchement Eaux Usées sur la limite de propriété

**Les dires des parties repris ci-dessous :**

- Les parties n'ont pas d'observation.

**Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les réseaux proches de la limite et les plans du lotissement .

- Après vérification des plans anciens, de l'emprise de la voie et de ses accessoires, la limite de propriété est définie à partir de l'axe du clou d'arpentage (point A) jusqu'à la borne nouvelle (point G) en passant par le point non matérialisable (point H) situé à 16cm de la borne nouvelle (point H').

## Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue

- de la réunion contradictoire
- de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux,
- de la réapplication des plans anciens,
- de la réapplication du plan cadastral.

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux A, H' et G ont été implantés

Les termes de limites :
*- A : Clou d'arpentage,*
*- H : Point virtuel issu de l'application du plan ancien situé à 16cm de la borne nouvelle (point H'),*
*- G : Borne OGE nouvelle,*

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne : *A-H-G.*

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

## Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

## Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des limites

*Définition littérale des points d'appuis :*

Point H' : Borne OGE nouvelle

*Tableau des mesures de rattachement et des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur – système indépendant*

| Point | X | Y |
|---|---|---|
| A | 1444261.47 | 8243556.97 |
| H | 1444284.65 | 8243563.51 |
| H' | 1444284.70 | 8243563.36 |
| G | 1444308.44 | 8243570.22 |

## Article 9 : Observations complémentaires

Sans objet

## Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,
- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## Article 11 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

**Fait sur 7 pages + plans à Bayeux le 14 octobre 2024**

**La géomètre-expert soussignée auteur des présentes**

**Sabrina AUMONT** - Géomètre-Expert salariée
Ordre des Géomètres Experts n° 06543
**Cabinet Philippe CAVOIT**
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
Parc Ouest 1, Rue François Coulet 14400 BAYEUX
Tél : 02 31 51 24 24

**Cadre réservé à l'administration :**

(Cachet de la Mairie)

***Document annexé à l'arrêté en date du*** 9 Jan 2026

MAIRIE DE VER-SUR-MER CALVADOS

Lysiane LE DUC DREAN
LA MAIRE

NOTA:
- Limites définies suivant l'état des lieux et le plan de bornage du Cabinet LANDRY, Géomètre-Expert à Caen en date du 30 mai 1980 et la réunion amiable et contradictoire avec les propriétaires riverains en date du 08/10/24.

Voie Communale N°120 dite Rue du Moulin

Association Syndicale des Propriétaires Lot La Rocque 2 - Section AO N°117

Zoom sur H

Regard Eaux Usées

Propriété de M. Christian MOCO
Section AO N°49

Propriété de l'Indivision DUHAMELET
Section AO N°51p

Propriété de l'Indivision DUHAMELET
Section AO N°51p

Propriété de la Commune
Section AO N°88

Propriété des Consorts CLAIRET
Section AO N°50

Propriété de M. et Mme LEHEUP
Section AO N°54

Propriété des Consorts BRY
Section AO N°53

Propriété de M. et Mme LEPOITTEVIN
Section AO N°52

A Clou d'arpentage
A' Angle du poteau de clôture
B Angle du poteau béton
C Angle du poteau béton
D
E Angle du poteau béton
F Semelle béton
F'
G
H
H'

Accès à créer
Accès à créer

-24.09-
-24.72-
-2.47-
-0.16-
-42.00-
-0.16+40.87-
-39.97+0.04-
-5.01-
-19.11-
-5.13-
-19.57-

Légende :

- Application du plan cadastral
- Haie
- Mur de clôture
- Emprise de la voie
- Clôture sur poteaux béton plaques pleines
- Clôture sur poteaux béton
- Signe d'appartenance
- Borne OGE nouvelle plantée le 08/10/2024
- Poteau ERDF, Télécom et Eclairage public

N= 8243.550
N= 8243.575
N= 8243.525
N= 8243.500
E= 1444.225
E= 1444.250
E= 1444.275
E= 1444.300
E= 1444.325

Département du Calvados

Commune de VER SUR MER

3, Allée des Jonquilles

# Propriété de l'Indivision DUHAMELET

Section AO n°51

# PLAN D'ALIGNEMENT

*(Annexe au procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques)*

Echelle 1/250

Coordonnées planimétriques : rattachées au RGF93 projection CC49

Coordonnées altimétriques indépendantes

| DATE | MODIFICATIONS OU COMPLEMENTS | INDICE |
|---|---|---|
| 01-02-2023 | - Levé préalable | A |
| 08-10-2024 | - Réunion amiable et contradictoire | B |

| | |
|---|---|
| Dossier : 22232 | Plan réalisé par cartographie numérique et conservé sur support informatique<br>Les données sont réutilisables pour des tracés à échelles différentes sous réserve d'adaptations limitées |

Cabinet Philippe CAVOIT
Géomètre-Expert DPLG

1, rue François COULET - BP 47 407 - 14 404 BAYEUX CEDEX
Tél : 02.31.51.24.24. Email : contact@cabinetcavoit.fr